

多摩市営永山複合施設駐車場
指定管理者候補者選定委員会
審　查　結　果　報　告　書

令和 5 年 8 月

多摩市営永山複合施設駐車場
指定管理者候補者選定委員会

審査結果の報告にあたって

本選定委員会は、多摩市教育委員会が所管する公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則に基づき、令和6年3月31日を以て指定管理期間が満了する多摩市営永山複合施設駐車場について、指定管理者を選定するため設置されました。

指定管理者の候補者の選定にあたっては、「多摩市の公の施設の指定管理者の候補者の選定を公正かつ適正に行う」という目的を果たすべく審査を進めてまいりました。

この度、その審査結果がまとまりましたので、多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会設置要綱第2条の規定に基づき、報告するものです。

今後、多摩市教育委員会での指定管理者の選定にあたっては、本委員会の審査結果及び意見が十分反映されることを希望します。

令和5年8月

多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者
候補者選定委員会
委員長 福岡 均

多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会

審査結果報告書

目 次

1 審査経過について	1
2 審査について	1
3 審査結果について	1

(添付資料)

- 資料 1 多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会設置要綱
- 資料 2 多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会委員名簿
- 資料 3 多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会の審査に関する要領
- 資料 4 選定に係る意見聴取について

1 審査経過について

回数	開催日時等	主な会議内容
第1回	令和5年8月4日（金） 午前10時～ 午前11時15分 永山公民館視聴覚室	(1) 委員委嘱 (2) 多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会について (3) 委員長、副委員長の選出 (4) 審査方法について (5) 多摩市営複合施設永山駐車場の施設概要及び選定について
第2回	令和5年8月22日（火） 午後2時～午後4時15分 永山公民館視聴覚室	(1) 現場視察 (2) 申請団体の説明及びヒアリング (3) 意見の取りまとめ

2 審査について

第1回選定委員会では、指定管理者候補者の選定にあたり、本件が公募によらず特命団体の候補者選定であることを確認しました。次に、審査の手順を確認しました。

第2回選定委員会では、指定管理者の申請団体である新都市センター開発株式会社の案内で現地確認の後、申請書類に基づく説明を受け、各委員がヒアリングを行いました。

3 審査結果について

初めに、本案件が多摩市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第5条第1項第1号に該当するかどうかの審査を行いました。

その結果、当駐車場がある永山複合施設は、多摩市と新都市センター開発株式会社の2者で区分所有する複合施設であること、また、本施設全体の管理を新都市センター開発株式会社が行っているほか、隣接する新都市センター開発株式会社が所有する商業施設と駐車場も管理運営していることから、それらとの連携によるスケールメリットは大きく本条例第5条第1項第1号に規定する「設置目的を最も効果的かつ効率的に達成することができる団体があると認められる場合」に該当すると判断しました。

次に、説明及びヒアリングを踏まえて、各委員が、団体から提案された事業計画の内容が、選定基準の各項目において市の示した管理基準を満たしているかについて、「①管理基準以上の取り組みである」「②管理基準を満たしている」「③改善や見直しが必要である」という3段階で評価を行いました。

その際、「評価できる点」または「改善すべき点」について意見を求めました。

各委員の3段階による評価や「評価できる点」「改善すべき点」についての意見を踏まえ、別添のとおり、本選定委員会としての評価・意見を取りまとめました。

選定基準に基づくすべての選定項目において、「管理基準を満たしている」との評価となりました。

本選定委員会としては、申請団体である新都市センター開発株式会社が多摩市営永山複合施設駐車場の指定管理者として適当であると判断しました。

なお、別添の選定委員会の意見については、今後、市と団体が協議の上、締結する協定書の策定などにおいて反映されることを望みます。

【選定委員会評価意見】

本件は、多摩市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第5条第1項第1号に該当するかどうか。	該当する
--	------

(1) 委員会の評価

団体が提案した事業計画の内容が、選定基準に基づく市が示した管理基準を満たしているか以下の3段階により判断したものである。

- ①管理基準以上の取り組みである
- ②管理基準を満たしている
- ③改善や見直しが必要である

(2) 委員会の意見

団体が提案した内容を、選定基準の各項目と参照し、評価すべきと思われる点、改善すべきと思われる点について、選定委員会としての意見を記載したものである。

【選定基準】

	選 定 項 目	内 容	委員会 の評価	委員会の意見
1	施設の効用の発揮及びサービスの向上	①施設の目的に合致したものとなっているか。 ②利用率、サービスの質の向上が図られるものとなっているか。 ③提案の内容が、現実的なものとなっているか	②	<ul style="list-style-type: none"> ・現実的であり、サービスの内容も十分であると評価できる。 ・アンケート結果を見ても利用者の満足度は高く、適当なサービスが提供されていると評価できる。 ・現場視察の結果、過去の選定委員会からの提案や要望が反映されていることは評価でき、管理に対する信頼性が高まった。 ・利用者の高齢化に伴い照明の照度や掲示の大きさへの配慮を検討いただきたい。 ・優先スペースのマークについて、床面だけでなく、壁面への掲示も行うことで、より分かりやすい場内環境を目指していただきたい。

	選定項目	内 容	委員会の評価	委員会の意見
2	公平性の確保	<p>①利用者の意見、要望等を集め、運営に反映させる工夫がなされているか。</p> <p>②事業等の内容に偏りはないか。</p> <p>③社会的弱者への配慮がなされているか。</p>	②	<ul style="list-style-type: none"> ・アンケートを実施して、利用者側の意見等も運営に相応に反映されていると評価できる。 ・教育委員会等との連携がしっかりとなされ、公平性の確保がなされていると評価できる。 ・発券機・精算機にインターフォンの設置もあり、社会的弱者に対しても、現実的で適切な配慮がなされている。より強化していただきたい。
3	管理の安全・安定性の確保	<p>①施設の管理運営に対し意欲が感じられるか。</p> <p>②施設の維持及びサービスを提供するための職員体制、職員研修が実施できるか。</p> <p>③経営基盤が安定しているか。</p> <p>④日常の保守や環境の改善を図る内容となっているか。</p> <p>⑤事故、緊急時の対応が考えられているか。</p> <p>⑥個人情報を保護するための体制が整っているか。</p>	②	<ul style="list-style-type: none"> ・従事する者の意欲も感じられ、利用者に対するサービス等、多岐に検討され運営されている。 ・1時間に1回、場内の見回りを実施していることは、大変心強く安心して利用できる。 ・当駐車場のある永山複合施設全体だけでなく、永山地区の施設維持管理体制を統括されていることから人的体制のバックアップも充実しており、管理の安全・安定性が確保されていると評価できる。 ・引き続き、駐車場利用者の事故防止や災害発生等、緊急時の対応等に特に配慮いただきたい。

	選定項目	内 容	委員会の評価	委員会の意見
4	効率的な運営・コスト対策	<p>①内容が予算の範囲内で実施できるか。</p> <p>②費用対効果が充分に期待できるものとなっているか。</p> <p>③効率的な運営により経費削減等の工夫がなされているか。</p>	②	<ul style="list-style-type: none"> ・永山複合施設の建物区分所有者であると同時に建物の総合ビルメンテナンス業務を一元管理しているスケールメリットから経費削減につながり、効率的な運営が図られていると評価できる。 ・サービス内容の向上を図りつつ、引き続き効率的な運営、コスト削減を図っていただきたい。
5	当該駐車場特性への対応など	<p>①区分所有建物管理者であるベルブ永山管理組合と連携し、施設効率の最大限の発揮や管理経費の縮減努力などの取組が認められるか。</p> <p>②公共施設利用者のための駐車場運営を意識した提案となっているか。</p> <p>③ベルブ永山周辺の交通事情を勘案した安全対策の配慮が認められるか。</p> <p>④設備の損傷・更新にあたって、委員会と誠実に対応・協議する姿勢があるか。</p> <p>⑤駐車場関係法規、及び公契約条例などの雇用・労働関係法規を遵守する姿勢があるか。</p>	②	<ul style="list-style-type: none"> ・永山複合施設の建物区分所有者であると同時に建物の総合ビルメンテナンス業務と当駐車場の指定管理者として長きにわたり管理運営を行っている。社会教育施設の意味と価値、その他公的施設の機能を理解し、配慮した対応ができる。 ・本駐車場の位置づけや利用の主な対象者を十分理解していることは、利用者にとっても多摩市にとっても大きなメリットである。 ・満車時に近隣駐車場へ振り替えるなどの対応は、利用者の利便性の向上と路上駐車を減らすことによる安全性の向上につながっており、このような努力は大変評価できる。